

Shree Raj Developers

Offi.: - Rangmahol, Survey no. 64 p 1, Sigle Unit -1, Sataym Park,
Vavdi, Rajkot.

"રંગમહોલ" એલોટમેન્ટ લેટર

કે. "રંગમહોલ", રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૪ પૈકી ૧, સીંગલ યુનિટ-૧, સત્યમ પાર્ક, વાવડી, રાજકોટ.

"શ્રી રાજ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

(૧) શ્રી વિશાલભાઈ અરવિંદભાઈ મેઘાણી

હિન્દુ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો:- વેપાર,

(૨) શ્રી મોહિતભાઈ રમેશભાઈ મેઘાણી

હિન્દુ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો:- વેપાર,

(૩) શ્રી શૈલેષભાઈ જસમતભાઈ મેઘાણી

હિન્દુ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો:- વેપાર,

(૪) શ્રી રમેશભાઈ ભીખાભાઈ બાંભોલીયા

હિન્દુ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો:- વેપાર,

કે. "શ્રી ગેલ આઈ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ",

સોરઠીયા પરીવાર વાડી સામે, ડી.એમ. રેસીડેન્સી,

શેરી નં. ૩, મવડી બાયપાસ, રાજકોટ.

તે ક્રમ નં. ૧ તથા ક્રમ નં. ૩ ના જાતે તથા

ભાગીદારી પેઢીના અન્ય ભાગીદારો વતી

વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજજે

..... પક્ષકાર નં. ૧

ખરીદનાર શ્રી

..... પક્ષકાર નં. ૨

૧. ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ શહેરના મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની હદમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ વાવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૪ પૈકી ૧ જેના ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૫ (વાવડી), ઓ.પી નં. ૧૮, એફ.પી. નં. ૧૮/૧ ની જમીન ચો.મી. ૬૦૮૫-૦૦ (બિનખેતી થતા સર્વે નં. ૬૪ પૈકી ૧ પૈકી ૨/પૈકી ૧) ના બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની તેમજ રહેણાંકના હેતુ માટેની મંજૂરીવાળા જે "સત્યમ પાર્ક" તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી સીંગલ યુનિટ-૧ ની જમીન ચો.મી. ૨૦૫૫-૦૮ તથા કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી. ૨૨૮-૩૮ (જેમાં કોમન પ્લોટનો એરીયા ચો.મી. ૨૨૮-૩૮ ના વપરાશી તથા સુબાધિકારના સંપૂર્ણ હકકો સહિત) એમ મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૨૨૮૩-૪૬ ઉપર બાંધવામાં આવેલ "રંગમહોલ" ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ કમ રહેણાંક હેતુ માટેના હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગની ચતુર્દશા નીચે મુજબ છે.

Shree Raj Developers

Offi.:- Rangmahol, Survey no. 64 p 1, Sigle Unit -1, Sataym Park,
Vavdi, Rajkot.

//૨//

- ઉતરે ::- લાગુ એફ.પી. નં. ૫૨/એ તથા પ્લોટ નં. ૩૮ ની જમીન, તે તરફ માપ મીટર ૩૭-૬૦ તથા ૧૩-૫૦ છે.
- દક્ષિણે ::- ૧૫-૦૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો, તે તરફ ગોળાઈ સહિત માપ મીટર ૨૯-૮૭૫ તથા ૨૧-૨૨૫ છે.
- પુર્વે ::- ૨૪-૦૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો, તે તરફ ગોળાઈ સહિત માપ મીટર ૫૭-૨૦ છે.
- પશ્ચિમે ::- પ્લોટ નં. ૩૦ થી ૩૮ ની જમીન તથા ૭-૫૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો, તે તરફ માપ મીટર ૪૬-૪૪ તથા ૧૦-૭૬ છે.

૨. "રંગમહોલ" ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ કમ રહેણાંક હેતુ માટેના હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગ માંહેના ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં. જેનો બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ., કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ., વોશ+બાલ્કની એરીયા ચો.મી. વાળો ફ્લેટ કે જેની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

- ઉતરે ::-
- દક્ષિણે ::-
- પુર્વે ::-
- પશ્ચિમે ::-

૩. ફ્લેટની વેચાણ કિંમત રૂ. અંકે રૂ. પુરા છે.

એલોટી આથી કબુલ કરે છે કે તેઓએ નીચેની વિગતો આ એલોટમેન્ટ લેટરમાં સહી કરતા પહેલા સંપૂર્ણ ચકાસેલ છે અને તે બાબતે તેઓને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

- (૧) વિકાસકર્તા/પ્રમોટર્સ ના ઉપરોક્ત "રંગમહોલ" ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ કમ રહેણાંક હેતુ માટેના હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગના માલિકી બાબતે હકક ઈલાખા(ટાઈટલ)ની સ્તીથી દર્શાવતા ઉતરોતરના તમામ દસ્તાવેજોની અધીકૃત નકલો તથા પ્રમોટર દ્વારા આપવામાં આવેલ ઉપરોક્ત પ્રોજેક્ટ માટેના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની કચેરીએ મંજૂર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન/બાંધકામ પરવાનગી વિગેરે એલોટી દ્વારા તપાસવામાં આવેલ છે અને તે બાબતે તેઓને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.
- (૨) ઉપરોક્ત પરીયોજના/પ્રોજેક્ટની પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધીકારી પાસે રજી. નં.તા. થી નોંધણી કરાવેલ છે તે નોંધણી પ્રમાણપત્ર તથા આ પ્રોજેક્ટની જમીન/બાંધકામ પ્લાન યોજના, નિર્દીષ્ટ હકીકતો (Specification) જે પ્રમોટરના આર્કીટેક્ટ દ્વારા સ્ટ્રક્ચર એન્જનીયર દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ છે તે એલોટી દ્વારા તપાસવામાં આવેલ છે અને તે બાબતે તેઓને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

Shree Raj Developers

Offi.: - Rangmahol, Survey no. 64 p 1, Sigle Unit -1, Sataym Park,
Vavdi, Rajkot.

//3//

- (૩) સદરહું ઉપરોક્ત "રંગમહોલ" ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ કમ રહેણાંક હેતુ માટેના હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં એલોટીએ બુક કરાવેલ ફ્લેટ તથા તેમાં આપવામાં આવનાર તમામ સુવીધાઓ, માલ મટીરીયલ્સ, બિલ્ડીંગની વિગત, ફ્લેટમાં આપવામાં આવનાર તમામ સુવીધા તથા તેમાં વાપરવામાં આવનાર તમામ સેનેટરી, ફીટીંગ વિગેરેની વિગતો તથા સામાન્ય સુવીધાઓ (Specification & Amenities) ની માહિતી પ્રમોટર દ્વારા એલોટી આપવામાં આવેલ છે. અને તે તમામ માહિતી એલોટીએ સમજી લીધેલ છે અને તે બાબતે તેઓને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે તેથી ઉપરોક્ત ફ્લેટ આજરોજ પ્રમોટર દ્વારા એલોટીને આ એલોટમેન્ટ લેટર દ્વારા એલોટ (ફાળવવામાં) કરવામાં આવે છે. બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયેલ ઉપરોક્ત ફ્લેટની વેચાણ કિંમતના ૧૦ % મુજબની રકમ એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને ચુકવવામાં આવશે ત્યારે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે "રેરા" ની જોગવાઈ મુજબનો વેચાણ કરાર રજીસ્ટર કરવામાં આવશે અને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની તમામ જોગવાઈઓ બન્ને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે અને તેનું બન્ને પક્ષકારોએ પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૪) સદરહું ઉપરોક્ત "રંગમહોલ" ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ કમ રહેણાંક હેતુ માટેના હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં એલોટીએ બુક કરાવેલ ફ્લેટના પેમેન્ટની ચુકવણી એલોટીએ "રેરા" ના સ્લેબ મુજબ જેમ જેમ બાંધકામ પુર્ણ થતું જાય તેમ તેમ બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયેલ પેમેન્ટ કંડીશન મુજબ સમય મર્યાદામાં એલોટીએ ચુકવવાનું રહેશે.

રાજકોટ.

તા. / /૨૦૨૨

શ્રી

(એલોટી)

(૧)

શ્રી વિશાલભાઈ અરવિંદભાઈ મેઘાણી

(૨)

શ્રી શૈલેષભાઈ જસમતભાઈ મેઘાણી

તે ક્રમ નં. ૧ તથા ક્રમ નં. ૩ ના જાતેથી તથા
"શ્રી રાજ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના અન્ય ભાગીદારો વતી
વહીવટકર્તા ભાગીદારો દરજ્જે
(વિકાસકર્તા/પ્રમોટર્સ)